

Presse-Information

IMMOUnited | Das Geschäft mit der Wohnung

Wie sieht der Immobilienmarkt in Österreich für Wiederverkaufsobjekte aus?

Wien, 29.5.2020. Die Idee eine Wohnung günstig zu kaufen, um sie in absehbarer Zeit gewinnbringend weiterzuverkaufen, ist eine beliebte Anlageform geworden. Aber wie viele Wohnungen werden wirklich erfolgreich wiederverkauft? Und wie lukrativ ist dieses Geschäftsmodell? Die IMMOUnited GmbH hat die entsprechenden Transaktionszahlen sowie Preise und andere Kaufvertragsdaten für Sie unter die Lupe genommen.

Eigentumswohnungen – ein gutes Investment in Österreich

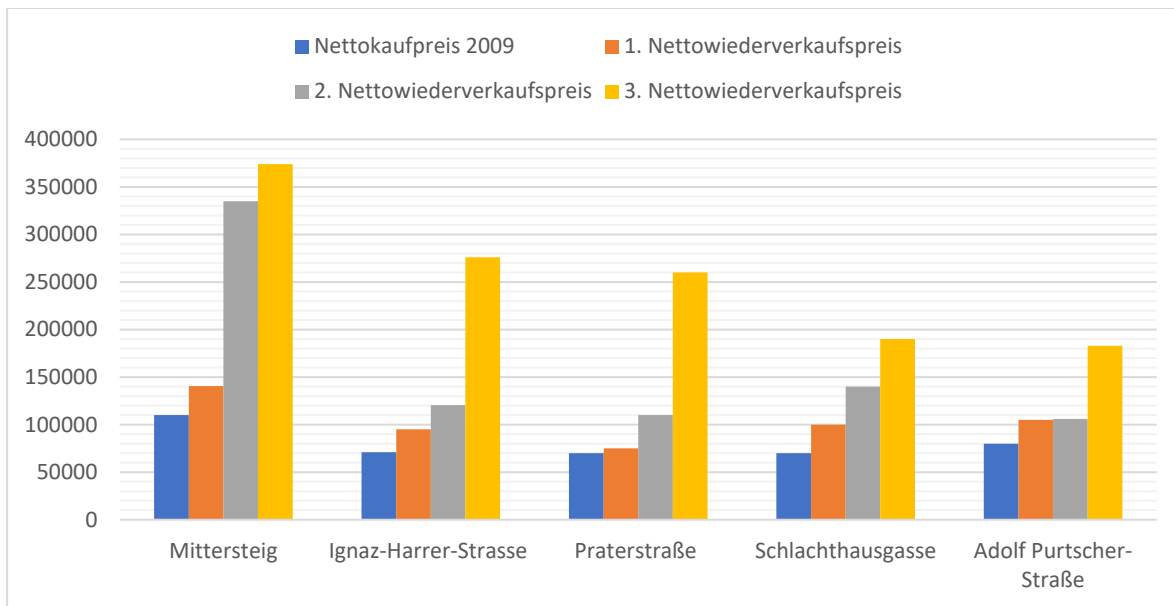
Um den österreichischen Immobilienwiederverkaufsmarkt anschaulich darzustellen hat IMMOUnited die heimischen Wiederverkaufszahlen von Eigentumswohnungen in den letzten zehn Jahren verglichen. Die Analyse ergibt, dass 2541 Wohnungen in diesem Zeitraum mehrmals den Besitzer wechselten. Zudem beträgt die durchschnittliche Besitzdauer dieser Immobilien im Schnitt 5,5 Jahre. Die Wertsteigerung dieser Wiederverkaufsobjekte betrug im Erhebungszeitraum im Schnitt knapp 41%.

Wien führt die Bundesländerwertung klar an

Von den über 2500 Eigentumswohnungen, die zwischen 2009 und 2019 gekauft sowie wiederverkauft wurden, rangiert die Bundeshauptstadt mit knapp 900 Transaktionen klar auf Platz eins. Mit circa 500 Wiederverkäufen liegt die Steiermark um rund 400 Veräußerungen dahinter auf Platz zwei. Das Schlusslicht in der Wertung bildet das Burgenland mit lediglich etwa 20 wiederverkauften Eigentumswohnungen.

Österreichs Top 5

Die fünf lukrativsten Wiederverkaufstransaktionen der letzten zehn Jahre fanden allesamt in der Bundeshauptstadt statt. Wie in der Grafik unten veranschaulicht konnten sich die Besitzer einer Wohnung im 4. Wiener Gemeindebezirk beispielsweise über eine Nettopreissteigerung von rund 264.000€ freuen. Die entsprechenden Daten ergeben eine Wertsteigerung der Immobilie von nahezu 240%. Auf die Frage ob sich der heimische Immobilienmarkt auch in den kommenden Jahren ähnlich entwickeln wird, antwortet Roland Schmid, Gründer und CEO von IMMOUnited: "Ich gehe davon aus, dass der allgemeine Wohnungsmarkt aufgrund der großen Nachfrage weiter steigen wird. Ob in dieser Dimension werden unsere Daten bald zeigen."



Hinweis zur Methode der Erhebung

Für die Transaktionsanalyse wurden Kaufverträge von Eigentumswohnungen mit Kaufvertragsdatum aus dem Zeitraum 2009 bis inkl. 2019 ausgewertet. Herangezogen wurden jene Kaufverträge, in denen die Wohnungseinheit aufgrund ihrer Merkmale eindeutig als dasselbe Objekt identifiziert werden konnte.

Der Stichtag der Auswertung ist der 31.12.2019

IMMOUnited GmbH | Zahlen.Daten.Fakten.

Die IMMOUnited GmbH wurde im Oktober 2007 vom Datenexperten Roland Schmid gegründet. Ziel des Unternehmens ist es, individuelle Informationen rund um Liegenschaftsobjekte in ganz Österreich einfach und bequem online zur Verfügung zu stellen. Grund dafür war die Erkenntnis, dass das Grundbuch für den „normalen“ Anwender teilweise sehr umständlich ist. Das nahm Roland Schmid zum Anlass um eine Online-Grundbuch-Abfrageplattform zu etablieren. Für diese Idee wurde er 2011 mit dem César Shooting-Star ausgezeichnet. Derzeit arbeitet ein über 70köpfiges Team gemeinsam mit zwischenzeitlich über 2.000 Kunden und mehr als 7.500 Anwendern stetig daran die IMMOUnited Produktwelt weiter auszubauen.

Mittlerweile ist das Unternehmen zudem Marktführer in der Online-Bereitstellung von Grundbuch- und Immobiliendaten in ganz Österreich. Mit den Online-Abfrageprodukten IMMOmapping, IMMO farming, IMMOstats und IMMOvaluation erlangen Immobilienexperten entscheidende Wettbewerbsvorteile. Damit fördert IMMOUnited die Transparenz in der heimischen Immobilienbranche. Anhand von Daten aus derzeit über einer Million Kaufverträge werden sämtliche österreichweit durchgeführten Immobilien-Transaktionen zusammengeführt, erfasst, verknüpft und geographisch visualisiert sowie um Demographie- und Infrastrukturinformationen ergänzt.

IMMOUnited konzentriert sich auf Business-Kunden wie Immobilienmakler, Gutachter und Sachverständige, Banken und Versicherungen, Bauträger und Projektentwickler, Rechtsanwälte und Notare sowie Hausverwalter. Außerdem profitieren Kunden aus dem öffentlichen Bereich von bequemen, zeitsparenden Services. Die Produkte des Unternehmens lassen sich dabei auf vielfältige Weise nutzen: Messungen von Immobilienmarktentwicklungen, Analysen und Entscheidungen rund um Unternehmensstandorte sowie Lagebewertungen anhand von Demographie- oder Infrastrukturinformationen als Marketinginstrument.

Bilder:

- Foto: Roland Schmid, Eigentümer und Geschäftsführer der **IMMOUnited** GmbH

(Copyright: IMMOUnited GmbH - Fotos können kostenfrei abgedruckt werden)

Fotocredit: IMMOUnited gewährt den adressierten Medien das nicht ausschließliche, übertragbare Recht, alle zur Verfügung gestellten Bilder redaktionell im Rahmen ihrer Informationsdienste zu verwenden und Dritten für jede Form der Weiterverwertung bereit zu stellen (insbesondere für Print- oder Online-Nutzung). Als Quelle ist jeweilig „[Ihr Medium]/[IMMOUnited]“ anzugeben.

Rückfragenhinweis:

Valentin Bauer MBA | Marketing & Communications

IMMOUnited GmbH

A-1010 Wien, Tuchlauben 13, Eingang Kleeblattgasse 4

Office: +43 1 997 1560-43 | Fax: +43 1 997 1560-99

vbauer@rsgroup.at | www.IMMOUnited.com